

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Lovisedal 2

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lovisedal 2, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lovisedal 2 i Solna kommun förvärvade byggnaden den 25 januari 2005 och registrerades hos Bolagsverket den 11 januari 2005.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 31 augusti 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Lovisedal 2, i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra till åtta våningar med totalt 84 bostadsrätter samt en lokal.

Den totala boarean (BOA) enligt fastighetstaxeringen är ca 7 172 kvm och lokalarean är 1783 kvm vilket inkluderar garage varav att det finns en lokal om 62 kvm. Föreningen disponerar 73 parkeringsplatser, varav 66 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

17 st	2 rum och kök
37 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Kronan/Fastum Försäkringskonsult AB i Trygg Hansa.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen hade avtal med Fasteko AB för fastighetsskötsel

Gemensamhetsanläggningar

Brf Lovisedal 2 har tillsammans med Brf Lovisedal 1 bildat gemensamhetsanläggningen Lovisedal ga:1. I denna gemensamhetsanläggning ingår gata med vändplan, gångbanor och belysning (stolpar och armatur), markparkering (varav sju st som disponeras av Brf Lovisedal 2), träd, dagvattenledning. Brf Lovisedal 2 har tillsammans med Brf Lovisedal 3 bildat gemensamhetsanläggningen Lovisedal ga:2. I denna gemensamhetsanläggning ingår innergård, dagvattensystem, konstruktion för garage och gårdsbjälklag.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emma Strömberg Vladislav Mickevic Hjalmar Sköldstöm Elisabeth Valeskog Antony Yeh	Avgått under 2024
-----------	---	-------------------

Suppleanter	Anders Lindberg Kristina Petersson Johan Blaus
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft fjorton (elva) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Björn Karbing Eva Bågandal
-----------------	-------------------------------

Revisorer

Elias Haraldsson på Moore Allegretto AB.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara tre prisbasbelopp. Ersättning till föreningens revisorer blir enligt principen löpande räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll kommer enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm BOA.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 22 februari 2005.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 793 kr/kvm BOA per år.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har uppgått till 1 630 kr per lägenhet under 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 234 648 000 kr, varav byggnadsvärde 154 400 000 kr och markvärde 80 248 000 kr. Värdeår är 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Folkfilter: Nytt 3-årigt avtal för byte av luftfilter med 20% rabatt.
- Fasteko: Nytt avtal med Fasteko för fastighetsskötsel och utökat ansvar, inklusive SBA. Avtal med Brandsäkra uppsagt, övergång till Fasteko planerad till mars 2025.
- Värmesystem: Övergång från väderstyrd till inomhusstyrd värme via ny utrustning och AI-styrning. Referensgivare installerade i alla 84 lägenheter och M-bus från Norrenergi för effektbegränsning. -
- Affärslokal: Uppsägning av hyresgäst från sista oktober 2024.
- Dörrlås & digitalt låssystem: Reparation av entrédörrar och ominstallation av digitalt låssystem.
- Hissar: Nytt avtal med Kone för inspektion och underhåll av hissar.
- Avloppssystem: Installation av rensluckor för spillvatten.
- Soprumsdörr: Ny dörr installerad i soprum.
- Underhåll av utomhusområden: Målning av staket och utemöbler för förlängd livslängd.
- Brandåtgärder: Installering av punktsprinklers i soprum och skyltning av "Branddörr" på branddörrar i fastigheten.
- Fastighetsdeklaration: Utförd av Fastum.
- Gatubelysning vid GIIIB 97-103: Byte till LED-belysning.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 143.

Antal nya medlemmar 11.

Antal utträdde medlemmar 13.

Antal medlemmar vid årets slut 139.

Föreningen har under året haft en andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 604	6 055	5 879	5 359
Resultat efter finansiella poster	-1 322	-2 086	-2 094	-66
Soliditet (%)	70,42	70,35	70,89	71,09
Avskrivningar	-1 553	-1 553	-1 526	-1 520
Resultat exkl avskrivningar	231	-532	-568	1 455
Skuldränta (%)	3,41	3,33	0,99	0,63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	793	724	706	634
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 983	7 024	6 926	6 982
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 719	8 770	8 648	8 717
Sparande per kvm (kr/kvm)	105	42	206	209
Räntekänslighet (%)	11,00	12,11	12,25	13,76
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	158	152	158	130
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,11	83,90	86,14	84,79

*Januari månad avgiftsfri 2020 och april månad 2021.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas

av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll +

väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	71 805 000	79 205 000	3 053 805	1 322 194	-2 085 619	153 300 380
Disposition av föregående års resultat:			-730 264	-1 355 355	2 085 619	0
Årets resultat					-1 322 219	-1 322 219
Belopp vid årets utgång	71 805 000	79 205 000	2 323 541	-33 161	-1 322 219	151 978 161

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-33 161
årets förlust	-1 322 219
	-1 355 380

behandlas så att	
Reservering av fond för yttre underhåll	179 300
ur fond för yttre underhåll ianspråk tas	-706 940
i ny räkning överföres	-827 740
	-1 355 380

Upplysning om förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 603 942	6 055 199
Övriga rörelseintäkter		0	137 416
Summa rörelseintäkter		6 603 942	6 192 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 411 632	-3 763 804
Övriga externa kostnader	4	-516 082	-562 022
Personalkostnader	5	-281 355	-256 429
Avskrivningar		-1 553 437	-1 553 437
Summa rörelsekostnader		-5 762 506	-6 135 692
Rörelseresultat		841 436	56 923
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 874	7 567
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 174 529	-2 150 109
Summa finansiella poster		-2 163 655	-2 142 542
Resultat efter finansiella poster		-1 322 219	-2 085 619
Årets resultat		-1 322 219	-2 085 619

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

214 220 300

215 773 737

Summa materiella anläggningstillgångar

214 220 300

215 773 737

Summa anläggningstillgångar

214 220 300

215 773 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 451 937

1 981 162

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

148 950

116 446

Summa kortfristiga fordringar

1 600 887

2 097 608

Kassa och bank

Kassa och bank

5 856

27 138

Summa kassa och bank

5 856

27 138

Summa omsättningstillgångar

1 606 743

2 124 746

SUMMA TILLGÅNGAR

215 827 043

217 898 483

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	151 010 000	151 010 000
Fond för yttre underhåll	2 323 541	3 053 805
Summa bundet eget kapital	153 333 541	154 063 805

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-33 161	1 322 193
Årets resultat	-1 322 219	-2 085 619
Summa fritt eget kapital	-1 355 380	-763 426
Summa eget kapital	151 978 161	153 300 379

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	16 096 412	16 096 412
Summa långfristiga skulder		16 096 412	16 096 412

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	46 432 986	46 804 236
Leverantörsskulder		136 961	390 003
Skatteskulder		383 356	374 032
Övriga skulder	10	54 675	47 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	744 492	885 583
Summa kortfristiga skulder		47 752 470	48 501 692

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

215 827 043

217 898 483

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 322 219	-2 085 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 553 437	1 553 437
Förändring skatteskuld/fordran	321 969	-306 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	553 187	-838 243

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	8 018	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-35 629	60 002
Förändring av leverantörsskulder	-253 042	-6 579
Förändring av kortfristiga skulder	-142 299	-97 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 235	-882 349

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar, laddstolpar	0	-276 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-276 438

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-371 250	876 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-371 250	876 250

Årets kassaflöde

-241 015 **-282 537**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 501 373	1 783 910
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 260 358	1 501 373

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Solceller	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 389 396	4 771 578
Hyror lokaler	143 992	162 668
Hyror garage och parkeringar	747 933	661 004
Övriga intäkter	58 837	36 711
Elavgifter	263 784	422 633
	6 603 942	6 054 594

I årsavgiften ingår det värme, vatten, TV basutbud samt bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	193 302	130 548
Trädgårdsskötsel	82 275	86 672
Kostnader i samband med städdagar	0	1 241
Städkostnader	154 496	182 211
Hyra av entrémattor	24 101	21 752
Snöröjning/sandning	75 547	123 660
Serviceavtal och bevakning	69 055	50 833
Hisskostnader, service och besiktning	80 040	61 965
Systematiskt brandskyddsarbete	44 524	51 831
Besiktningsskostnader	1 250	14 375
Reparationer	161 554	124 937
Hissreparationer	41 634	84 863
Periodiskt underhåll	281 812	147 279
Periodiskt underhåll: Hissar	0	57 800
Periodiskt underhåll: Ventilation, byte av filter + underhåll efter OVK	44 934	46 808
Periodiskt underhåll: Värme, el och VA	380 194	657 677
Fastighetsel	409 892	468 982
Uppvärmning	817 575	778 381

Vatten och avlopp	183 118	117 607
Avfallshantering	213 769	188 142
Försäkringskostnader	59 138	54 075
Kabel-tv	28 636	112 797
Bredband	55 292	81 190
Förbrukningsinventarier (CCTV och brandvarnare)	6 094	1 076
Förbrukningsmaterial	3 400	119
Återbetalning elprisstöd	0	116 983
	3 411 632	3 763 804

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	56 480	56 480
Fastighetsavgift	136 920	132 468
Telefoni	0	13 790
Hemsida	5 211	5 693
Porto	108	406
Föreningsgemensamma kostnader	4 254	5 245
Revisionsarvode	24 438	22 200
Ekonomisk förvaltning	183 761	155 397
Teknisk förvaltning	0	18 930
Bankkostnader	1 760	1 540
Juridisk konsultation	64 145	34 264
Underhållsplan	7 550	42 750
Bredband	0	4 647
Prognosstyrning	12 171	56 629
Övriga poster (möteskostnader, kreditupplysningar mm)	19 284	11 583
	516 082	562 022

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	217 998	198 799
Sociala avgifter	63 357	57 630
	281 355	256 429

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 850 471	231 574 033
Inköp	0	276 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 850 471	231 850 471
Ingående avskrivningar	-16 076 734	-14 523 297
Årets avskrivningar	-1 553 437	-1 553 437
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 630 171	-16 076 734
Utgående redovisat värde	214 220 300	215 773 737

Taxeringsvärden byggnader	154 400 000	154 400 000
Taxeringsvärden mark	80 248 000	80 248 000
	234 648 000	234 648 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	194 282	506 927
Avräkningskonto förvaltare	1 254 502	1 474 235
Momsfordran	606	0
Övriga fordringar	2 547	0
	1 451 937	1 981 162

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	71 109	52 673
Kabel-tv	7 271	7 159
Bredband	23 531	-8 160
Ekonomisk förvaltning	30 257	38 587
KTC control	4 500	4 495
Hemsida	3 572	3 530
Postboxar	0	3 745
Elektro Relä	1 600	0
Brandskyddsarbete	7 110	6 850
Charge Node	0	7 567
	148 950	116 446

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,05	2025-03-28	15 096 412	15 096 412
SEB	4,19	2026-03-28	16 096 412	16 096 412
SEB	2,86	2025-12-28	16 096 412	16 096 412
SEB	3,09	2025-12-28	14 240 162	14 611 412
SEB	3,05	2025-03-28	1 000 000	1 000 000
Kortfristig del			-46 432 986	-46 804 236
			16 096 412	16 096 412

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 46 432 986 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 495 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 46 432 986 kr

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Deponerad hyra lokal	33 644	33 644
Deponerat för nycklar	13 013	13 013
Moms Q4-23	0	1
Avräkning Fastum	0	1 180
Kundreskontra	8 018	0
	54 675	47 838

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	58 993	64 107
Styrelsearvoden	93 000	93 000
Sociala avgifter	29 221	29 221
Revision	22 900	22 900
Fastighetsel	68 748	66 351
Fjärrvärme	103 262	113 023
Avfall	3 144	4 115
Reparation värme	5 211	0
Snöröjning	6 273	32 186
Fastighetsskötsel	3 644	0
Förutbetalda avgifter och hyror	350 096	460 680
	744 492	885 583

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	75 379 200	75 379 200
	75 379 200	75 379 200

Solna den dag som framgår av vår underskrift

Emma Strömberg
Ordförande

Vladislav Mickevic

Hjalmar Sköldström

Elisabeth Valeskog

Min revisionsberättelse har lämnats

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor
MOORE Allegretto AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Lovisedal_2.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-22 12:34:08

Dokumentet är undertecknat av:

	Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2025-05-22 12:34:08
	Carina Elisabeth Valeskog (19701125XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-21 19:14:47
	Vladislav Mickevic (19850509XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-22 09:16:05
	EMMA STRÖMBERG (19740715XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-21 19:24:11
	HJALMAR SKÖLDSTRÖM (19891012XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-22 11:57:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Lovisedal_2.pdf (1145771 byte)

B0A58524D1B5F022C00D38E3E2818693942A91E6E506040B7235A7F50A120B3BA927C5132A5897DB152A
7314915C2CE895B6320C5F6474B51802D3FD766E82C6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

